

Responden-responden yang ditemui mempunyai berbagai masalah-masalah yang merupakan halangan kepada kejayaan projek mereka.

Masalah-masalah yang lazimnya dihadapi mereka ialah yang berhubungan dengan modal, kewangan, bekalan bahan-bahan binaan dan tenaga kerja. Masalah-masalah yang lain termasuklah kesukaran mendapat jaminan kredit dari bank, masalah lewat mendapat bayaran kemajuan, masalah mendapatkan mesin, alat-alat dan masalah faktor-faktor semulajadi (luar kawalan) seperti cuaca yang buruk dan lain-lain.

5.1 Kewangan

9 responden mempunyai masalah kewangan yang agak serius. Masalah kewangan ini termasuk masalah modal, membayar insuran dan lain-lain.

Antara syarat utama pendaftaran ialah seorang kontraktor itu perlu mempunyai modal berbayar atau modal terkumpul kerana modal akan menentukan sama ada ia dapat mengadakan keperluan-keperluan bagi melaksanakan projek.

Responden-responden yang ditemui menyatakan bahawa masalah kewangan adalah faktor utama untuk memastikan projek mereka berjalan dengan lancar. Daripada 9 responden ini, 5 menyatakan bahawa mereka menggunakan wang simpanan untuk memulakan perniagaan mereka, sementara 2 orang lagi menggunakan wang simpanan dan menokok-tambah dengan pinjaman dari bank.

Responden-responden menyatakan mereka terpaksa menyediakan modal yang cukup untuk kelas masing-masing. Jika kontraktor-kontraktor ini tidak menyediakan modal yang cukup maka apabila mempunyai projek, mereka akan menghadapi masalah untuk membayar "overhead" seperti sewa ruang pejabat, gaji kakitangan serta lain-lain belanja mengurus. Kontraktor akan merasa beban untuk menyertai tender kerana ia perlu membayar untuk mendapatkan dokumen tender.

Responden juga menyatakan bahawa jika modal tidak mencukupi, mereka terpaksa meletakkan harga projek yang tinggi sehingga tidak berjaya mendapatkan tender.

Ada 2 responden yang menyatakan bahwa apabila mereka tidak mempunyai modal yang mencukupi maka mereka tidak dapat bertahan lama dalam industri binaan kerana mereka tidak dapat membayar pembekal pada waktu yang ditetapkan.

Ini akan menjelaskan hubungan kontraktor dengan sub-kontraktor ataupun dengan pembekal bahan-bahan binaan. Selain dari itu, pelaksanaan projek akan terjejas.

Kontraktor Bumiputera yang ditemui juga menghadapi masalah mendapatkan pinjaman ataupun "guarantee" dengan bank-bank perniagaan.

Syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank-bank adalah terlalu ketat. Misalnya, kontraktor yang telah lama menjadi pelanggan bank dan mempunyai rekod kerja yang baik boleh mendapatkan kemudahan pinjaman dengan membayar "stamp duty" sebanyak 7%. Ini merupakan suatu peratusan yang tinggi. Ini juga tidak menolong kontraktor Bumiputera yang baru menapak di bidang industri ini bersaing dengan kontraktor-kontraktor dari kaum-kaum yang lain.

Ada juga responden yang pernah memohon pinjaman dari "Skim Kumpulan Wang Amanah Kontraktor" yang memberi wang pendahuluan tanpa faedah atau eagaran. Kontraktor tersebut gagal memperolehi pinjamannya dan ini mungkin kerana kumpulan wang ini berjumlah di sekitar \$5 juta sahaja dan kerajaan perlu menghadkan bilangan peminjam-peminjam.

Kerajaan juga memerlukan kontraktor mendapatkan berbagai polisi insuran seperti insuran kebakaran dan insuran untuk pekerja-pekerja. Ini juga menyebabkan kontraktor-kontraktor ini terpaksa mengumpul wang yang banyak sebelum dapat melaksanakan projek. Responden menyatakan bahawa polisi insuran ini semuanya memerlukan modal yang besar.

Polisi insuran terbahagi kepada:

Insuran kebakaran (Fire Insurance)

Iaitu insuran terhadap kerugian dan kerosakan disebabkan kebakaran.

"Public liability insurance"

Iaitu insuran terhadap kecederaan diri dan kerosakan pada harta untuk melindungi liabiliti kontraktor mengenai kecederaan atau kematian orang awam.

"Workmen compensation insurance"

Iaitu pampasan kepada pekerja-pekerja jika terjadi apa-apa kemalangan kepada mereka.

Masalah kewangan yang dihadapi oleh kontraktor-kontraktor ialah mereka juga kadang-kadang mendapat bayaran yang lebih rendah daripada nilai kerja yang sebenar dan ini amat merugikan mereka.

Misalnya terdapat 3 kontraktor yang telah mengalami masalah ini. Ini kerana, kadang-kadang, di pertengahan projek, terdapat cuaca yang agak buruk seperti musim hujan. Oleh itu, mereka terpaksa berhenti bekerja sementara waktu dan ini merugikan mereka kerana mereka terpaksa membayar sewa untuk alat-alat dan juga membayar makan minum pekerja. Seorang kontraktor lain mengalami nasib yang tidak baik apabila bahan binaan yang digunakan telah naik harga. Dia terpaksa mengeluarkan duitnya sendiri untuk menampung perbelanjaan bahan binaan yang lebih itu.

5.2 Bahan binaan

Pengkaji mendapati bahawa semua responden menyatakan kekesalan kerana tidak ada Bumiputera yang menjadi pembekal bahan-bahan binaan. Kos bahan bagi satu projek mengikut seorang responden yang berpengalaman ialah sebanyak 50% - 60% daripada nilai projek.

Ini kerana bahan-bahan binaan, mengikut beliau, adalah bermutu dan baik pembuatannya.

Responden yang lain menyatakan bahawa projek pembinaan patut mempunyai bahan-bahan bermutu yang berterusan supaya projek itu dapat dilaksanakan tanpa gangguan. Alat-alat yang diperlukan adalah seperti alat-alat besar seperti pinto, tangki air hingga ke alat-alat kecil seperti skru.

2 responden (iaitu 10%) mendapati bahawa masalah mendapatkan bahan binaan merupakan suatu masalah yang agak besar. Pengkaji mendapati 2 orang responden ini adalah antara responden yang tidak mempunyai rakan kongsi ataupun kepala berbangsa Cina.

Tidak dapat dinafikan bahawa bahan binaan adalah monopoli orang Cina di negara ini, dan ada responden yang sengaja berkongsi syarikat dengan orang Cina supaya mereka dapat bahan binaan dengan mudah. Ini kerana rakan kongsi Cina ini mempunyai kontak-kontak dengan pembekal Cina dan memudahkan jalinan perniagaan diadakan.

Harga barang binaan di pasaran dikawal oleh pakatan perniagaan sulit (Cartel) pengeluar barang. Ini menyebabkan harga di pasaran kadang-kadang tidak terkawal. Kemudahan kredit untuk kontraktor-kontraktor juga amat sedikit. Ini menyebabkan seorang kontraktor perlu membayar sebaik sahaja ia menerima bahan-bahan yang dibekalkan. Jikalau kontraktor tersebut gagal menunaikan perjanjiannya dengan pembekal, maka pembekal tersebut mungkin tidak akan mempercayainya lagi.

Apabila kontraktor tersebut ingin membeli dari pembekal yang sama, untuk projek seterusnya, mungkin pembekal tersebut tidak akan menjual kepadanya dan ia perlu mencari pembekal yang lain. Kelewatan mendapat bahan binaan akan mengakibatkan kerugian.

Responden juga menyatakan sungguhpun Kementerian Kewangan memberi kuasa kepada anak-anak syarikat SEDC negeri-negeri untuk menjadi pembekal bahan binaan, syarikat-syarikat ini juga hanya mendapat bekalan dari pihak ketiga yang menyebabkan harganya tidak kompetitif dan adakalanya tidak dikehendaki langsung.

Ada responden yang mengatakan bahawa jika syarikat mereka membeli bahan-bahan binaan dengan jumlah yang besar, dan jika projek mereka tidak menggunakannya, maka mereka akan kerugian. Ini pernah berlaku kepada 4 responden. Mereka kerugian hampir \$200,000 dan hampir mufliis.

Di kalangan kontraktor dari kelas E dan F terdapat anggapan bahawa mereka didiskriminasikan dan mereka menganggap keutamaan diberi kepada kontraktor-kontraktor besar dari kelas A dan B. Ini kerana pembekal lebih percaya bahawa kontraktor-kontraktor ini dapat membayar dengan lebih cepat.

Kesukaran memperolehi bahan binaan dan kredit bahan binaan telah menyebabkan seorang responden hampir beralih ke bidang perniagaan yang lain. Tetapi, selepas Kementerian Ekonomi (1986 - 1988), dia telah mampu untuk mengumpul lebih banyak wang dan sekarang adalah kontraktor kelas B yang agak maju dan berjaya.

5.3 Tenaga kerja

Seramai 3 responden pernah mengalami masalah mendapatkan tenaga kerja yang agak serius, manakala 4 responden lagi menghadapi masalah tenaga kerja dan masalah kewangan. Responden-responden menyatakan

mereka agak sukar untuk mendapat jurutera elektrik dan juga jurutera mekanikal Bumiputera dan pekerja mahir Bumiputera seperti "welder".

Responden-responden juga menghadapi masalah dalam mendapatkan pekerja-pekerja tapak bina yang terdiri daripada "kepala" dan buruh-buruh kasar. "Kepala" merujuk kepada seorang yang menjadi ketua/mandur kepada pekerja-pekerja buruh. Mereka, iaitu "kepala" dan buruh-buruh dikatakan beroperasi dengan bergerak dari satu syarikat ke syarikat yang lain dan dari satu projek ke projek yang lain. Mereka tidak bergantung kepada satu syarikat sahaja kerana adakalanya syarikat tersebut tidak mempunyai projek yang sedang dilaksanakan.

Oleh kerana kerja adalah berdasarkan tender, maka syarikat tidak selalunya mempunyai kerja yang berterusan. Buruh-buruh ini dibayar upah berdasarkan tempoh mereka bekerja ataupun jenis kerja yang perlu disiapkan (piece-meal basis).

Menurut beberapa responden, mereka membayar upah kepada buruh setiap minggu atau dua minggu sekali. Mereka dibayar mengikut pengalaman dan kemahiran mereka. Semakin banyak pengalaman maka semakin tinggi upah yang mereka harus bayar.

10 responden (50%) menyatakan bahawa mereka tidak pernah menyimpan "welder" Bumiputera yang mahir sepanjang penglibatan mereka dalam bidang pembinaan. Oleh kerana terdapat kekurangan pekerja yang mahir, maka kontraktor-kontraktor terpaksa membayar gaji yang lebih untuk mengekalkan dan mendapatkan pekerja mahir di projeknya untuk memastikan projeknya siap dengan cepat.

3 responden (15%) menyatakan terdapat kekurangan kepala kerja yang mahir di negeri ini. Oleh kerana terdapat kekurangan kepala kerja yang mahir dan berpengalaman, maka pada tahun-tahun kemelesatan ekonomi, iaitu 1985, 1986 dan 1987, banyak kepala kerja mahir telah lari ke luar negeri iaitu di Taiwan, Jepun, Hong Kong dan Singapura. Di sana mereka mendapat gaji yang lebih tinggi dan kekosongan tempat mereka diambilalih oleh orang Indonesia.

9 responden (45%) mengatakan bahawa pekerja-pekerja Indonesia mempunyai "kumpulan-kumpulan" di mana mereka berpakat sesama mereka supaya menetapkan harga upah. Buruh-buruh Indonesia juga kadang-kadang menimbulkan masalah kepada kontraktor. Ada dari kalangan mereka yang terlibat dalam jenayah seperti pecah rumah, mencuri, merogol dan lain-lain.

Dari segi tenaga profesional, hampir setengah responden, menyatakan bahawa mereka mempunyai masalah mendapatkan tenaga profesional Bumiputera seperti jurutera, akauntan dan lain-lain. Mereka terpaksa berusaha untuk mencari profesional-profesional tersebut dan menawarkan mereka insentif-insentif seperti bonus tahunan, peruntukan saham-saham dan lain-lain.

4 responden (20%) menyatakan bahawa ada juga bekas pekerja mereka, terutama dari kalangan profesional tidak kekal dengan syarikat. Ada dari kalangan mereka yang cuba menceburi bidang pembinaan dengan mendapatkan lesen dan menubuhkan syarikat mereka sendiri. Oleh itu, sebanyak 4 responden telah hilang sebilangan ahli tenaga profesional dan ini merugikan mereka, kerana mereka merupakan pekerja yang sangat berpengalaman.

4 responden (20%) yang membuat projek di sekitar Selangor dan Perak mengatakan bahawa mereka tidak mempunyai apa-apa masalah serius dalam mendapatkan buruh-buruh mahir. Sementara 4 responden lagi menyatakan mereka mempunyai masalah yang agak rumit untuk mendapatkan pekerja mahir apabila mengadakan projek di Kelantan dan Terengganu. Ini mungkin kerana di Pantai Timur, tidak terdapat terlalu banyak projek-projek yang besar berbanding dengan di sebelah pantai Barat.

Mesin, alat-alat

Seorang sahaja responden (5%) mempunyai masalah dalam memperolehi mesin-mesin. Dia menyatakan bahawa sewa mesin dan alat-alat yang lain adalah tinggi. Ini termasuk alat-alat seperti alat penggorek tanah, kren, mesin-mesin seperti mesin gilas dan lain-lain.

Persaingan dengan syarikat-syarikat besar

Seorang kontraktor (5%) menyatakan bahawa dia menghadapi persaingan yang hebat dari syarikat-syarikat kontraktor yang besar. Dia menyatakan bahawa dia mungkin akan berhenti dari menceburi bidang pembinaan.

Dari responden-responden yang lain, pengkaji mendapati bahawa kontraktor Bumiputera terpaksa bersaing hebat dengan agensi kerajaan (bahagian pembinaan) seperti PERNAS, SEDC dan PAREMBA.

Syarikat kontraktor yang kecil tidak mampu bersaing dengan mereka kerana kewangan agensi kerajaan adalah kukuh dan mereka dapat modal daripada kerajaan tapi bagi syarikat kontraktor, mereka terpaksa menggunakan wang simpanan mereka sebagai modal.

4 kontraktor (20%) telah mengatakan mereka pernah hilang kontrak kepada agensi kerajaan. Ini menyebabkan mereka mengalami masalah kerugian kerana tidak dapat kontrak yang besar.

5.6 Lain-lain masalah

Ada kontraktor yang mengatakan bahawa ada sebilangan kontraktor yang mengamalkan sikap negatif dan fatalisme dan mereka agak malas. Antara sikap yang diamalkan ialah mengambil komisyen tanpa mengurus sendiri pelaksanaan projek. Ini pula mengakibatkan amalan Ali-Baba.

Responden yang dikaji mengaku bahawa perkara-perkara seperti amalan Ali-Baba memanglah pernah dan sedang berlaku. Pengkaji mendapati mereka yang terlibat dalam amalan ini adalah yang berpengaruh dan mereka memberi sub-kontrak kepada bukan Bumiputera. Golongan ini tidak mahu memberi sub-kontrak kepada Bumiputera kerana takut kegiatan mereka akan terbongkar. Sikap negatif dan buruk ini amat dikesali oleh responden dan pengkaji sendiri.

Sikap Orang-orang Melayu

Pengkaji mendapati 10 responden (50%) yang mempunyai sikap suka kepada kemewahan atau hidup "glamour".

10 responden (50%) menyatakan mereka sekarang memiliki kereta seperti kereta Proton Saga, Daihatsu Charade dan ingin bertukar ke jenis kereta yang besar dan mewah. Ini termasuk kereta seperti Mercedes Benz, Volvo dan BMW. Mereka tidak kira sama ada kereta-kereta tersebut bukan kereta baru, asalkan mereka dapat memiliki kereta tersebut, mereka menganggap bahawa mereka akan dipandang tinggi oleh masyarakat.

3 responden (15%) pula bercadang membeli rumah yang lebih besar. Mereka sedang tinggal di rumah satu tingkat tetapi mereka ingin membeli rumah dua tingkat.

Pengkaji mendapati bahawa keuntungan yang diperolehi daripada perniagaan mereka akan habis ke arah membeli barang-barang mewah dan harta yang lebih. Tetapi, bukan semua responden yang berperangai begitu.

4 responden (20%) mengatakan bahawa mereka suka hidup secara sederhana dan tidak suka membazir wang kerana keuntungan mereka dimasukkan ke dalam bank ataupun ke dalam Skim Amanah Saham Nasional (ASN) ataupun mereka memasukkan wang ke dalam modal berpusing.

Sebagai kesimpulannya, dapat dikatakan bahwa kontraktor-kontraktor Bumiputera mengalami banyak masalah. Pengkaji mendapati bahwa kontraktor yang dikaji masih terus menceburi bidang pembinaan dan bercita-cita untuk mengembangkan lagi perniagaan mereka.

Mereka gigih menghadapi rintangan-rintangan yang terpaksa dilalui dan pengkaji berharap mereka tidak akan putus asa dan sentiasa cuba mencari penyelesaian kepada masalah-masalah mereka.